

# Exposé

## Einfamilienhaus in Glienicke nordbahn Sonnendurchflutetes Energiehaus



Objekt-Nr. **OM-329550**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.090.000 €**

16548 Glienicke nordbahn  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Haus bietet dank der vielen Dreifachglasfenster zu jeder Tageszeit helle lichtdurchflutete Räume zum Wohlfühlen. Der Südgarten mit Terrasse ist vom Wohnzimmer und der Küche direkt zu erblicken. Die Räumlichkeiten sind groß und offen geschnitten, für ein freies großzügiges Raumgefühl. Mit viel Liebe zum Detail gestaltet, sorgen niedrige Trennwände und ein Tresen in der Küche für Behaglichkeit. Das EG verfügt zusätzlich über ein Gäste WC, einen großen HWR und Abstellkammer.

Im OG mit 4,5m hohen Decken und warmen Holzparkettboden wird die Freiräumigkeit fortgeführt. Fußbodenheizung ist in diesem Neubau selbstverständlich im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss. Jedes Zimmer im Obergeschoss hat seinen eigenen Zugang zum Balkon: zweimal Richtung Südseite und ein größerer Balkon Richtung Südwesten. Das Bad verfügt neben der Badewanne auch über eine Dusche. Die Dachfenster und die große Terrassentür sind elektrisch bedienbar und in Übergröße.

## Ausstattung

- moderne Landhaus Einbauküche mit Induktionsherd und Spülmaschine
- Fußbodenheizung oben und unten
- Dreifachverglasung
- Lüftungsanlage
- Solarkollektoren zur Warmwasseraufbereitung
- Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung
- elektrische Rollläden
- Holzparkett im OG und Fliesen in Holzoptik im EG
- jedes Zimmer im OG hat seinen eigenen Zugang zum Balkon

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in Glienicke, Nordbahn, eine beliebte Wohnlage im Speckgürtel Berlins, angrenzend an Frohnau und Hermsdorf ( 7 min mit dem Bus 809/806 zur S Bahn Hermsdorf). Die Bushaltestelle ist um die Ecke.

Ein beliebter Wasser- und Waldspielplatz für die Kleinen befindet sich 5min fußläufig.

Ansonsten lebt man bekannterweise ideal am Stadtrand von Berlin, nahe dem Naturschutzgebiet Kindelwald und gleichzeitig nahe der Stadt mit allem was man braucht. Unzählige Kitas und Einkaufsmöglichkeiten, Schwimmbad und Fitnessstudio in direkter Nähe ist selbstverständlich.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Südgarten



Südgarten

# Exposé - Galerie



Balken



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



# Exposé - Galerie



Bad



Dusche

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Eingang

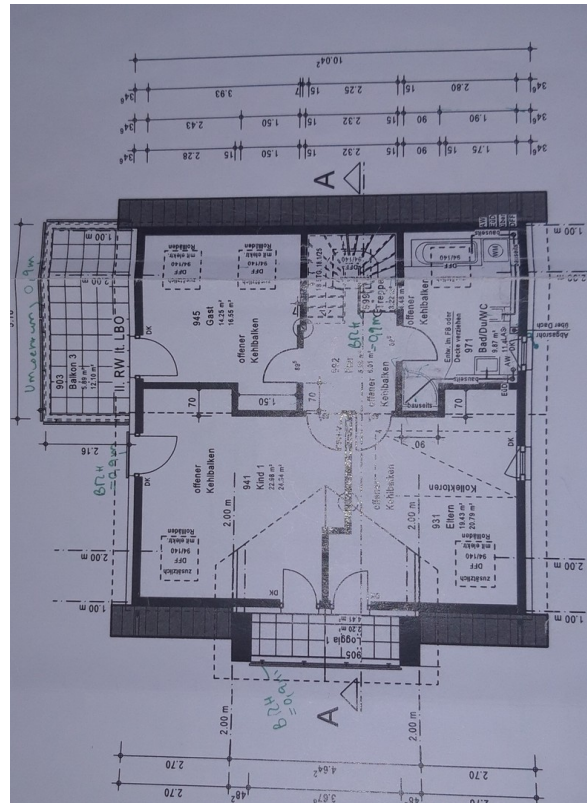
# Exposé - Galerie



Straßenansicht

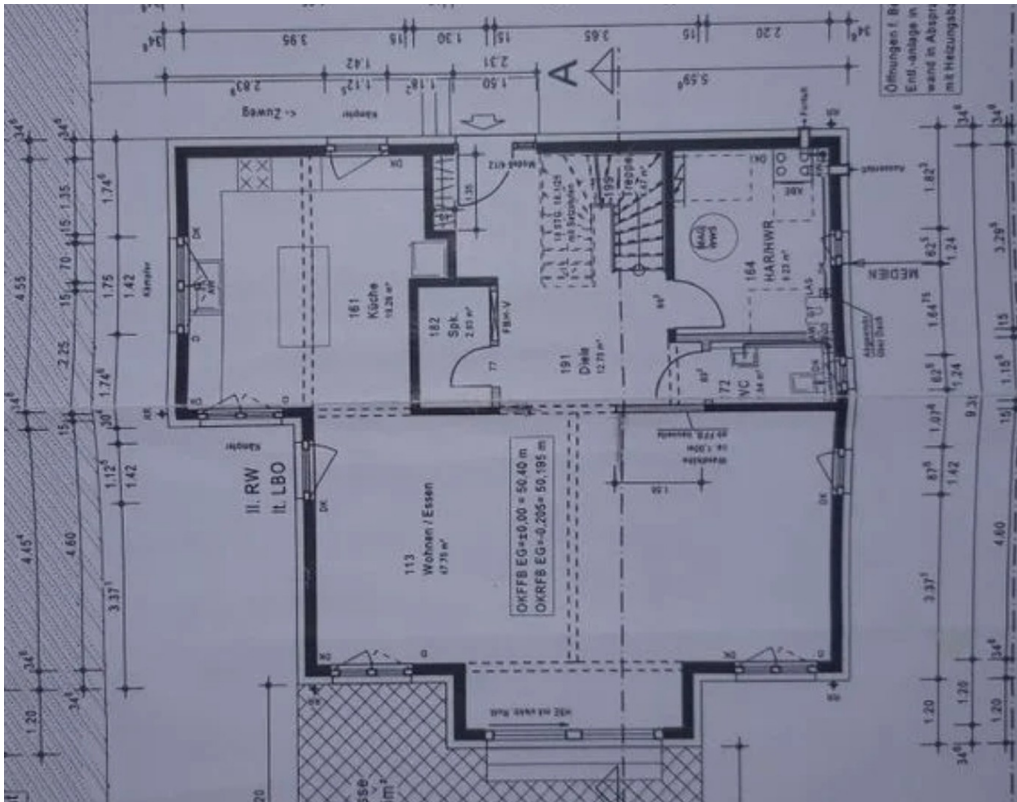


Flur OG



OG

# Exposé - Galerie



EG